



Senhor Presidente,

Submetemos à deliberação desse Poder Legislativo, o anexo Projeto de Lei Complementar que altera dispositivo da Lei Complementar nº 523, de 19 de dezembro de 2016, que regulamenta o art. 5º da Lei Complementar nº 346, de 6 de dezembro de 2005, quanto às ocupações consolidadas nas Bacias de Captação urbanas Dal Bó, Maestra, Samuara e área urbana de Ana Rech, inserida na Bacia Faxinal, Zona das Águas, configuradas como parcelamentos irregulares, estabelece conceitos e limites, visando à regularização fundiária e arquitetônica dessas áreas e dá outras providências.

Atenciosamente,

---

ADILÓ DIDOMENICO

**Prefeito Municipal**

À Sua Excelência o Senhor  
Vereador Velocino Uez,  
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL.  
Nesta Cidade.



Protocolado em: PLC - 42/2021 18/10/2021 16:39	DISPONIBILIZADO EM: 18/Octubro/2021	Comissões: CCJL, CDUTH 19/10/2021
---	--	--------------------------------------

## EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Senhor Presidente,  
Senhoras Vereadoras e Senhores Vereadores,

Encaminhamos a consideração dessa Casa Legislativa, o presente Projeto de Lei Complementar, que visa a descaracterização do trecho de nível crítico que incide na quadra 2077, lote 01 e na Rua Primitiva Zatti, São Ciro I, bacia Dal Bó, Zona das Águas, ZA, Anexo 04 da Lei Complementar nº 523/2016, PREFAZA.

A solicitação para descaracterização do trecho citado, tem origem através do Processo Administrativo Prefeitura nº 2018/24588, iniciativa dos proprietários do lote.

Foram anexados no processo citado, documentação comprovando que, anterior a publicação do PREFAZA, Lei Complementar nº 523/2016, toda a quadra 2077 era considerada como consolidada. Mesmo anterior a Lei Complementar nº 246/2005, Zona das Águas, os dados fornecidos não consideravam a incidência de crítico (ou de área de 1ª categoria, como classificava a lei anterior, Lei nº 2452/78).

A incidência de nível Crítico tem origem na área de proteção do banhado (50,00 m) existente no lote 01 da quadra 2078, a oeste do lote em pauta. Entre as quadras (2078 e 2077) está a Rua Primitiva Zatti, com largura oficial de 15,00 m, hoje pavimentada.

Foi alegado também que haviam situações semelhantes, junto ao mesmo anexo e outros anexos do PREFAZA que não receberam o mesmo critério, ainda que, via de regra, estejam mais densamente ocupadas. Neste sentido, alega o requerente que, essas áreas, em que incidiria também nível Crítico, provavelmente não possuem nenhum tipo de licenciamento, ao contrário do lote em pauta em que existem projetos aprovados, habite-se, alvarás.

Foi confirmado que houveram intervenções significativas na área: edificações aprovadas, atividades com alvará que podem ser ampliadas, impermeabilização e, a própria via pavimentada. Ou seja, muito provavelmente, escoamento superficial e infiltração já estão alterados, como de resto todo o entorno.

A matéria foi objeto de avaliação da Comissão Técnica para Ocupação de Solo em Bacia – CTOSB, conforme suas atribuições. A CTOSB, após discussões constantes em Ata, indicou a descaracterização do trecho como nível crítico – imagem a seguir. Desta forma, está se encaminhando a presente Minuta de Lei Complementar que contempla a descaracterização do trecho mencionado, conforme Parecer da CTOSB.



Estado do Rio Grande do Sul  
Município de Caxias do Sul

---

Segue anexo, cópia da Ata da Reunião da Comissão e o Parecer da mesma junto ao Processo Administrativo Prefeitura n° 2019/24588, processo que contém todas as justificativas.

Por todo o exposto, solicitamos aos Vereadores e Vereadoras apreciação da presente proposição legal e respectiva aprovação ao presente Projeto de Lei Complementar.

Caxias do Sul, 8 de outubro de 2021; 146° da Colonização e 131° da Emancipação Política.

---

ADILÓ DIDOMENICO

**Prefeito Municipal**



## **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR nº 42/2021**

LEI COMPLEMENTAR Nº ....., DE ....., DE ..... DE ....

**Altera dispositivo da Lei Complementar nº 523, de 19 de dezembro de 2016, que regulamenta o art. 5º da Lei Complementar nº 346, de 6 de dezembro de 2005, quanto às ocupações consolidadas nas Bacias de Captação urbanas Dal Bó, Maestra, Samuara e área urbana de Ana Rech, inserida na Bacia Faxinal, Zona das Águas, configuradas como parcelamentos irregulares, estabelece conceitos e limites, visando à regularização fundiária e arquitetônica dessas áreas e dá outras providências.**

Art. 1º Fica alterado o Anexo IV disposto no inciso IV do art. 21 da Lei Complementar nº 523, de 19 de dezembro de 2016, a fim de descaracterizar trecho de nível crítico incidente na quadra 2077, lote 01 e na Rua Primitiva Zatti.

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Caxias do Sul, em

---

**PREFEITO MUNICIPAL**